

VINCOM MEGA MALL
OCEAN CITY

the Heart *of* Ocean City

VINCOM MEGA MALL



VINCOM

NỘI DUNG



1 ♦ **TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG
BÁN LẺ HÀ NỘI**

2 ♦ **VINCOM MEGA MALL
OCEAN CITY**
5 LÝ DO LỰA CHỌN KINH DOANH

3 ♦ **LAYOUT
CHI TIẾT**

01 THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG



1.1.

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ HÀ NỘI 2024

TỔNG MỨC BÁN LẺ HÀNG HÓA
VÀ DOANH THU DỊCH VỤ TIÊU DÙNG

♦
853,3
nghìn tỉ đồng

↗ **10,8%**
so với năm 2023

DOANH THU BÁN LẺ HÀNG HÓA

♦
539,5 nghìn
tỉ đồng
chiếm 63,2% tổng mức

↗ **11%**
so với năm trước

TỔNG LƯỢNG KHÁCH DU LỊCH

27,86 triệu
lượt khách năm 2024

↗ **12,7%**
so với năm 2023

21,51 triệu
lượt khách nội địa

↗ **7,5%**
so với năm 2023

♦
6,35 triệu
lượt khách quốc tế

↗ **34,4%**
so với năm 2023

Hà Nội khẳng định là **ĐIỂM ĐẾN HẤP DẪN**,
thu hút **DU LỊCH & BÁN LẺ** hàng đầu khu vực

1.2.

DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ NĂM 2025

THỊ TRƯỜNG BÁN LẺ HÀ NỘI TRONG NĂM 2025 CÓ TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN TÍCH CỰC, VỚI SỰ GIA TĂNG VỀ THU NHẬP TIÊU DÙNG VÀ MỞ RỘNG HẠ TẦNG THƯƠNG MẠI

XU HƯỚNG TIÊU DÙNG

Lượng khách mua sắm tăng

- ◆ Ngày đầu năm 2025, lượng khách mua sắm tại các siêu thị và TTTM Hà Nội tăng khoảng **30-40%** so với ngày thường, cho thấy nhu cầu tiêu dùng mạnh mẽ.

TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ VÀ THU NHẬP

Tăng trưởng GRDP

- ◆ Dự kiến mức tăng trưởng **6,5%** trong năm 2025

Thu nhập bình quân đầu người

- ◆ Dự kiến GDP đạt **172,4** triệu/người/năm



MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG BÁN LẺ

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ

- ◆ Sở Công Thương Hà Nội đặt mục tiêu tăng từ **9%** trở lên/năm 2025

1.3.

OCEAN CITY TÂM ĐIỂM DU LỊCH BÁN LẺ PHÍA ĐÔNG HÀ NỘI

ĐIỂM ĐẾN
TOP
TRENDING

Loạt sự kiện đỉnh cao tầm cỡ quốc tế

Concert Anh Trại
Vượt Ngàn Chông Gai

140.000

lượt khách/ngày

Đại nhạc hội
Vincom 20

20.000

khám giả

Korea Travel
Festa

30.000

khám giả

Lễ hội Xuân & Lễ hội đèn lồng

LỚN NHẤT VIỆT NAM

4 KHU PHỐ
THƯƠNG MẠI

Nơi hội tụ các nền văn hoá Thế giới tại
cùng 1 điểm đến: The Venice, K-Town,
Little Hong Kong, Làng Sake

Hơn 500 cửa hàng kinh doanh bán lẻ



THÀNH PHỐ
ĐÁNG SỐNG
BẬC NHẤT
HÀNH TINH

Nơi hội tụ những giá trị sống lý tưởng và điểm hẹn văn hóa - giải trí - mua sắm chưa từng có, mang đến hành trình đáng nhớ cho mỗi cư dân và du khách.

Hội tụ tinh hoa văn hóa thế giới với những điểm nhấn độc đáo như K-Town, Little Hong Kong, The Venice, Làng Sake

Hơn
12 triệu
lượt khách
trong năm 2024

Kỷ lục đón
160.000
khách/ngày

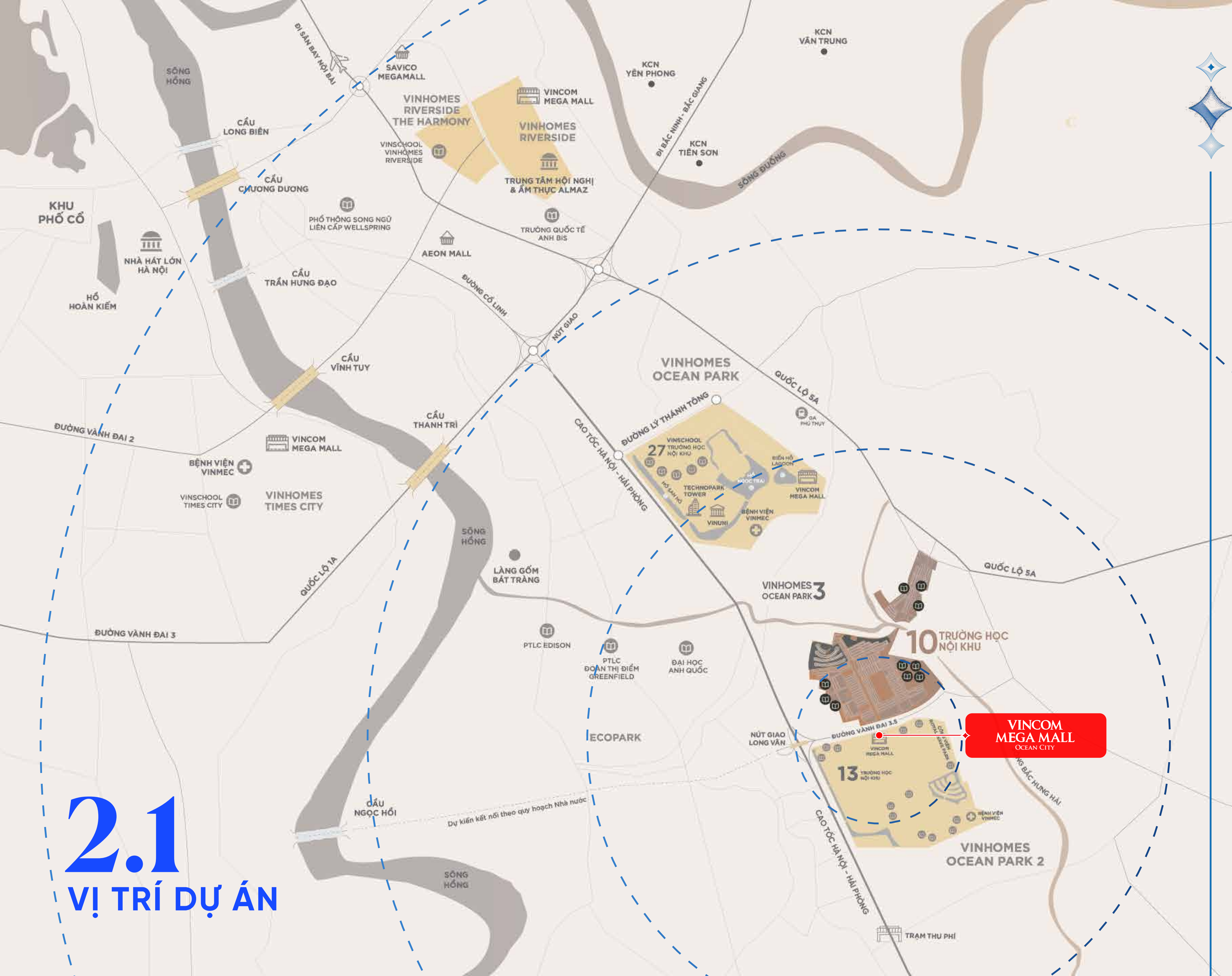
02 VINCOM MEGA MALL OCEAN CITY

5 LÝ DO LỰA CHỌN KINH DOANH

- 2.1. Vị trí dự án
- 2.2. Tâm điểm kết nối hệ sinh thái khổng lồ
- 2.3. Quy hoạch ngành hàng hấp dẫn, gia tăng trải nghiệm

- 2.4. Hành trình trải nghiệm One-Stop Shoppertainment
- 2.5. Kinh nghiệm vận hành bán lẻ & Marketing từ VCR





Cách Long Biên **15** phút lái xe

Cách Quận Hoàn Kiếm & Quận Hai Bà Trưng **20** phút lái xe

Cách sân bay Nội Bài **30** phút lái xe

Góc lớn 3 mặt tiền kề cận Vành Đai 3,5
Tâm điểm giao lộ Ocean Park 2 & Ocean Park 3
ĐÓN ĐẦU CAO TỐC HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

TIẾP CẬN LƯỢNG KHÁCH KHỔNG LỒ TRONG 1 GIỜ LÁI XE

8,5 triệu cư dân Hà Nội

10 triệu cư dân các tỉnh Hải Dương, Bắc Ninh, Nam Định, Hải Phòng, Quảng Ninh

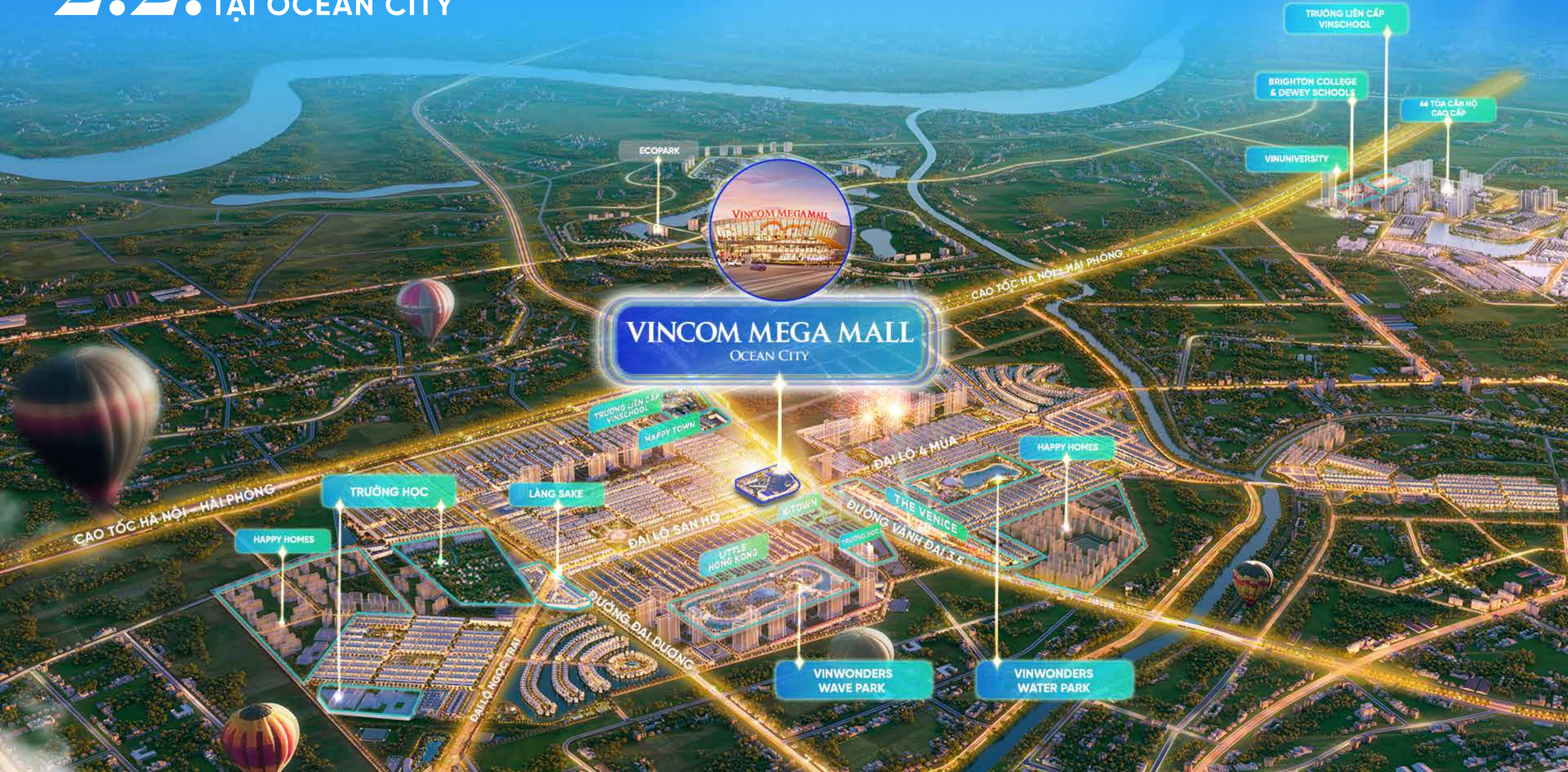
27 triệu lượt khách du lịch Hà Nội mỗi năm

320.000 cư dân tương lai tại Ocean City

*Số liệu công bố 2024

2.1
VỊ TRÍ DỰ ÁN

2.2. HỆ SINH THÁI KHỔNG LỒ TẠI OCEAN CITY



**KHẢ NĂNG TIẾP CẬN
TRIỆU LƯỢT KHÁCH MỖI NĂM**

Hơn
100
tòa chung cư

Gần
300.000
căn hộ cao tầng

Hơn
20.000
căn thấp tầng

Cư dân hiện hữu
70.000
người

VINCOM MEGA MALL
OCEAN CITY

VINSCHOOL OCEAN PARK 2

4.000 HỌC SINH
/ NGÀY

THÁP VĂN PHÒNG 30 TẦNG

8.000 - 10.000 CBNV

GRAND WORLD, LITTLE HONG KONG

1 TRIỆU LƯỢT KHÁCH
/ THÁNG

VINWONDERS WAVE PARK
& WATER PARK

120.000 KHÁCH/THÁNG

43 TÒA HAPPY HOMES

10.000 CƯ DÂN



CHÂN DUNG KHÁCH HÀNG RÕ NÉT



VỊ TRÍ

Cư dân tinh hoa Ocean City,
cư dân Hà Nội và các tỉnh lân cận



ĐỘ TUỔI

Tập trung chủ yếu **18 - 35** tuổi
Gia đình **48%** - Giới trẻ **30%**



MỨC THU NHẬP
TRUNG BÌNH - CAO
15 - 25 triệu/ tháng

2.3

QUY HOẠCH NGÀNH HÀNG HẤP DẪN, GIA TĂNG TRẢI NGHIỆM

FACTSHEET DỰ ÁN

Tổng diện tích
69.600m²



02
Tầng hầm

3.656
Chỗ xe máy

♦
01 TỔ HỢP NHÀ HÁT
TRUNG TÂM HỘI NGHỊ

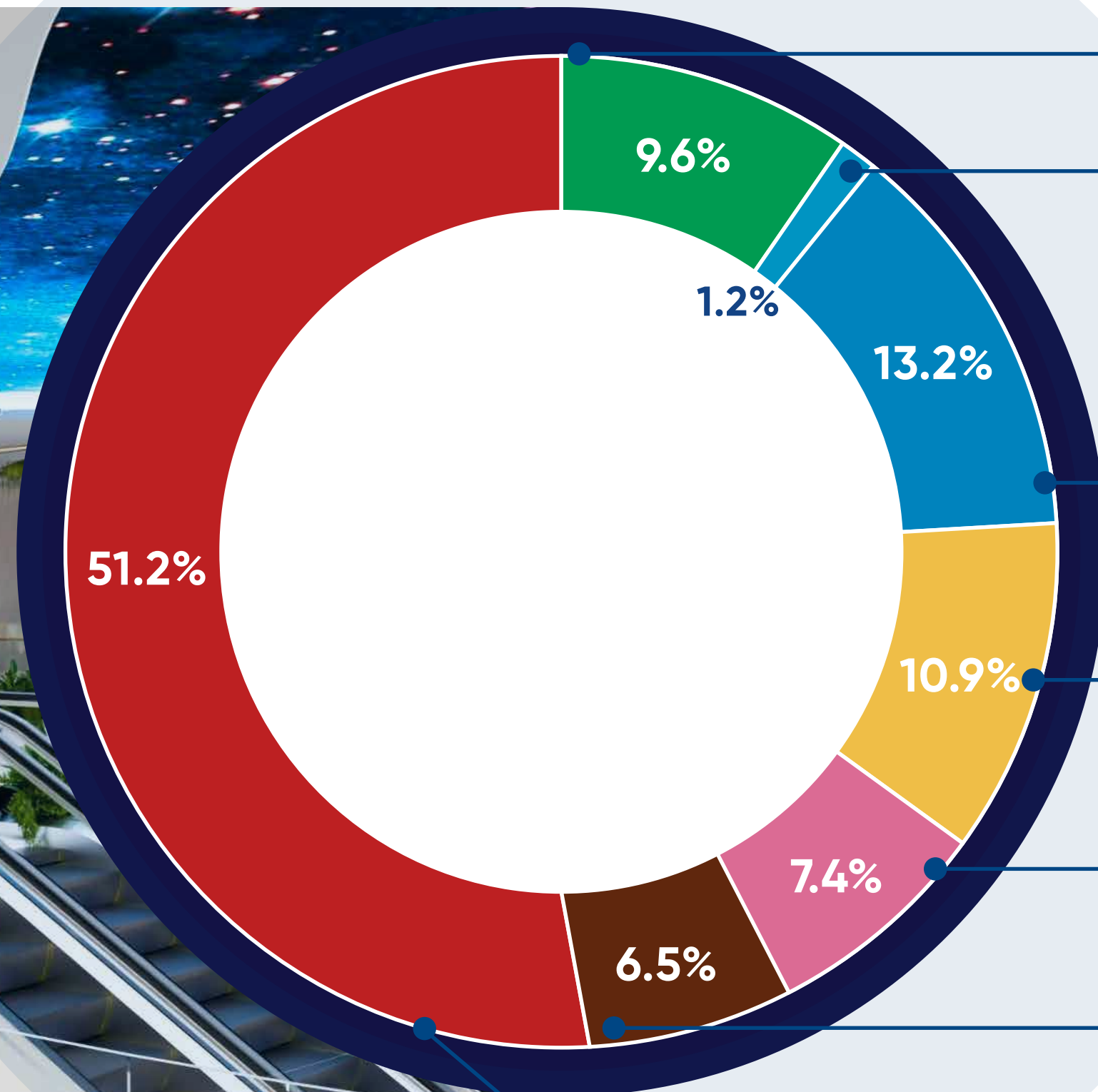
03
Tầng nổi

1.179
Chỗ ô tô

03
Thang máy

05
Cổng vào

TỶ LỆ PHÂN BỐ CÁC NGÀNH HÀNG



Thời trang

Mỹ phẩm/ Nước hoa/ Sp chăm sóc sắc đẹp / Trang sức và phụ kiện cá nhân

Nội thất/ Đồ gia dụng / Mẹ & bé/ trẻ em/ VPP/ Quà tặng

Ẩm thực

Vui chơi giải trí

Siêu thị tiêu dùng

Trung tâm hội nghị & Nhà hát

2.4

HÀNH TRÌNH TRẢI NGHIỆM ONE-STOP SHOPPERTAINMENT



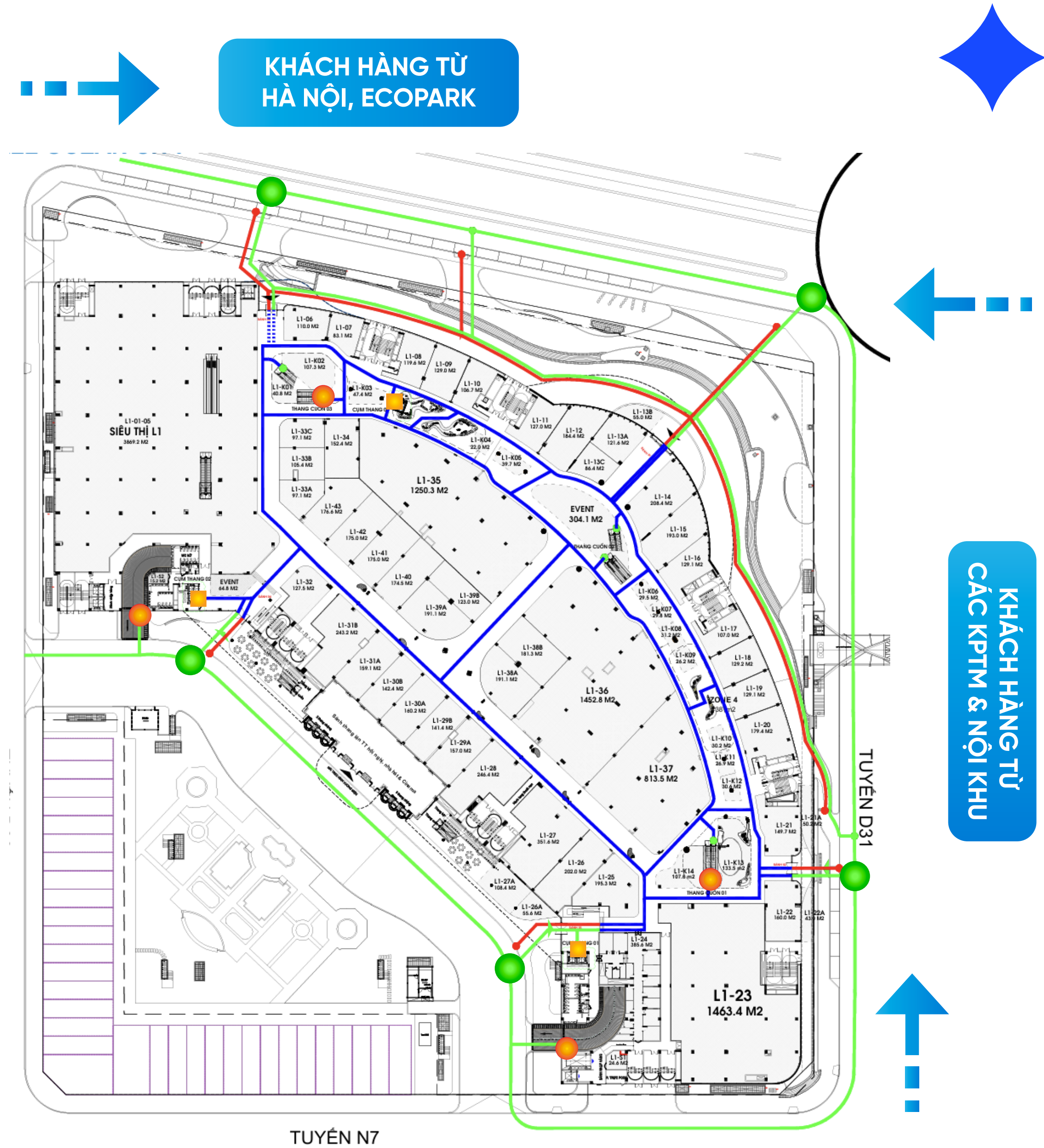
CẢNH QUAN
NỘI THẤT

**SYMPHONY OF OCEAN
BẢN GIAO HƯỞNG CỦA ĐẠI DƯƠNG**

HÀNH TRÌNH DI CHUYỂN THUẬN TIỆN



- Cụm thang máy
- Lối lên/xuống hầm gửi xe
- Cổng vào TTTM
- Lối di chuyển bên trong TTTM
- Khách đi xe cá nhân - gia đình
- Khách đi xe công nghệ - taxi



TẦNG 1. ĐẠI SẢNH DƯƠNG CẦM GRAND PIANO ATRIUM

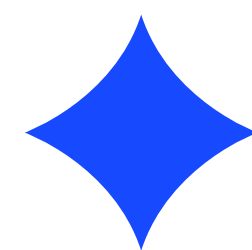
Lấy cảm hứng từ piano và sóng biển, không gian tầng 1 thanh lịch, sang trọng với đại cảnh decor thả trần mô phỏng nốt nhạc lấp lánh LED và hiệu ứng phản chiếu. Đặc biệt, tiểu cảnh phím đàn piano cùng những ghế nghỉ âm nhạc mang tới trải nghiệm tương tác độc đáo.

TẦNG 2. SERENADE COVE HỢP ÂM BIỂN CẢ

Lấy cảm hứng từ tiếng đàn cello sâu lắng, không gian tầng 2 mang đến cảm giác ấm áp, thư thái, hòa quyện cùng nhịp điệu đại dương. Thiết kế tinh tế với ánh sáng dịu nhẹ và chất liệu sang trọng, tạo nên trải nghiệm mua sắm và thư giãn đầy mê hoặc.

TẦNG 3. OCEAN SYMPHONY HALL ĐẠ TIỆC THANH ÂM

Những khúc ca du dương, trầm bổng vang lên trong không gian sang trọng, hiện đại, tầng 3 là nơi hội tụ nhà hát và trung tâm hội nghị đẳng cấp. Trải nghiệm nghệ thuật và sự kiện đỉnh cao giữa lòng đại dương.



ĐẠI LỘ ẨM THỰC TINH HOA GOURMET AVENUE

Lần đầu tiên tại Vincom Mega Mall Ocean City, một dãy phố ẩm thực thu nhỏ ngay tầng 1 trung tâm thương mại, mang đến trải nghiệm mới lạ với một cung đường vị giác trọn vẹn, nơi hương thơm quyến rũ hòa quyện cùng không gian sôi động, kích thích mọi giác quan.

Hành trình vị giác xuyên châu Á bắt đầu từ những nhà hàng đậm đà hương vị Việt, nơi phở, bún, cơm tấm và những món ăn truyền thống được tái hiện đầy tinh tế. Hay thiên đường lẩu nướng hấp dẫn, nơi thực khách có thể thỏa sức khám phá tinh hoa ẩm thực từ khắp châu Á.

Gourmet Avenue sẽ trở thành điểm đến lý tưởng cho những tín đồ yêu ẩm thực, nơi mỗi bước chân đều mở ra một hương vị mới, mỗi bữa ăn là một hành trình khám phá.



LẦN ĐẦU TIÊN XUẤT HIỆN TẦNG 3

TRUNG TÂM HỘI NGHỊ
SỰ KIỆN - NHÀ HÁT
LỚN NHẤT & HIỆN ĐẠI NHẤT



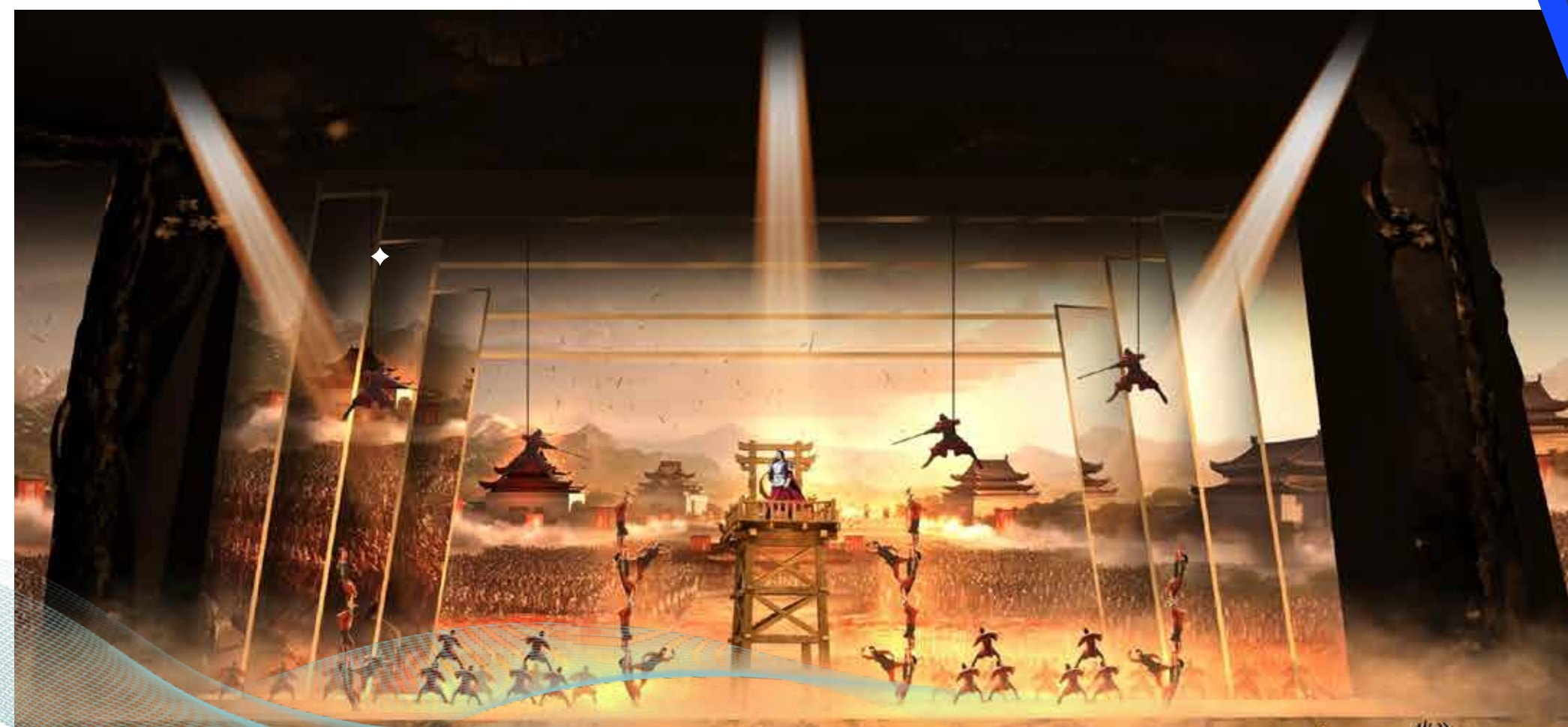
Tổng tổ hợp **4.100**
Chỗ ngồi



NHỮNG SHOW DIỄN THỰC CẢNH ĐƯA VĂN HÓA VIỆT VƯƠN TÂM THẾ GIỚI

ĐỊNH KÌ HÀNG TUẦN

Những siêu phẩm triệu đô được đầu tư hoành tráng, quy tụ những công nghệ trình diễn tiên tiến **LẦN ĐẦU TIÊN** xuất hiện tại Việt Nam hứa hẹn mang đến trải nghiệm mãn nhãn chưa từng có!



KHÁM PHÁ CÁC THƯƠNG HIỆU LẦN ĐẦU TIÊN CÓ MẶT TẠI OCEAN CITY

MUA SẴM

- ◆ Siêu thị Nhật Bản AEON Supermarket quy mô lớn 2 tầng lần đầu tiên có mặt trong hệ thống Vincom.
- ◆ Thương hiệu nội thất hàng đầu Nhật Bản Nitori, nổi tiếng với thiết kế tối giản, chất lượng cao lần đầu tiên có mặt tại miền Bắc.
- ◆ Thương hiệu lifestyle hàng đầu Mr.DIY lần đầu tiên có mặt tại miền Bắc.

ẨM THỰC

- ◆ Ẩm thực đa quốc gia với các nhà hàng đặc sắc và các chuỗi fast food nổi tiếng, nhà hàng dining, thương hiệu lẩu nổi tiếng được quy hoạch thành 1 tầng tạo trải nghiệm hoàn hảo

GIẢI TRÍ

- ◆ Khu vui chơi trẻ em, rạp chiếu phim CGV với phòng chiếu đặc biệt, và khu vực game thực tế ảo.
- ◆ Công viên thú cưng trong nhà Chú Voi Con - Kidzone Aeon Fantasy (Kidzoonia)

DỊCH VỤ

- ◆ Phòng Gym cao cấp Sfitness & Yoga.
- ◆ Tổ hợp chăm sóc sức khỏe chuẩn Hàn Quốc - Aquafield đầu tiên trong trung tâm thương mại tại Việt Nam.
- ◆ Bookcity Phương Nam.



KHÔNG GIAN SPA & WELLNESS ĐẲNG CẤP - AQUAFIELD

TRẢI NGHIỆM XÔNG HƠI HÀN QUỐC CHUẨN 5 SAO

Aquafield là tổ hợp spa & wellness cao cấp, mang đến trải nghiệm thư giãn chuẩn 5 sao với hệ thống xông hơi Hàn Quốc hiện đại, bể bơi thư giãn và các liệu pháp trị liệu chuyên sâu ngay trong trung tâm thương mại. Với không gian sang trọng, dịch vụ đẳng cấp cùng công nghệ chăm sóc sức khỏe tiên tiến, Aquafield trở thành điểm đến lý tưởng để tái tạo năng lượng và tận hưởng sự thư thái trọn vẹn.



2.5 KINH NGHIỆM VẬN HÀNH BÁN LẺ & MARKETING TỪ VINCOM RETAIL

Vincom Retail với kinh nghiệm phát triển và vận hành 88 TTTM và 5 KPTM trên toàn quốc hỗ trợ toàn diện từ quản lý vận hành, tư vấn chiến lược kinh doanh đến các chiến dịch marketing đồng hành.

Các sự kiện quy mô lớn và chương trình ưu đãi liên tục được tổ chức nhằm thu hút lượng khách hàng tiềm năng, đảm bảo hiệu quả kinh doanh tối ưu cho đối tác.

2024

TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

8.707 hoạt động Trade MKT
180 triệu lượt khách
Tăng 4% so với 2023

KHU PHỐ THƯƠNG MẠI

OCEAN CITY: 55 sự kiện, 12,5 triệu lượt khách
VŨ YÊN: 26 sự kiện, 2,5 triệu lượt khách

LIÊN TIẾP
LẬP KỶ LỤC
LƯỢT KHÁCH

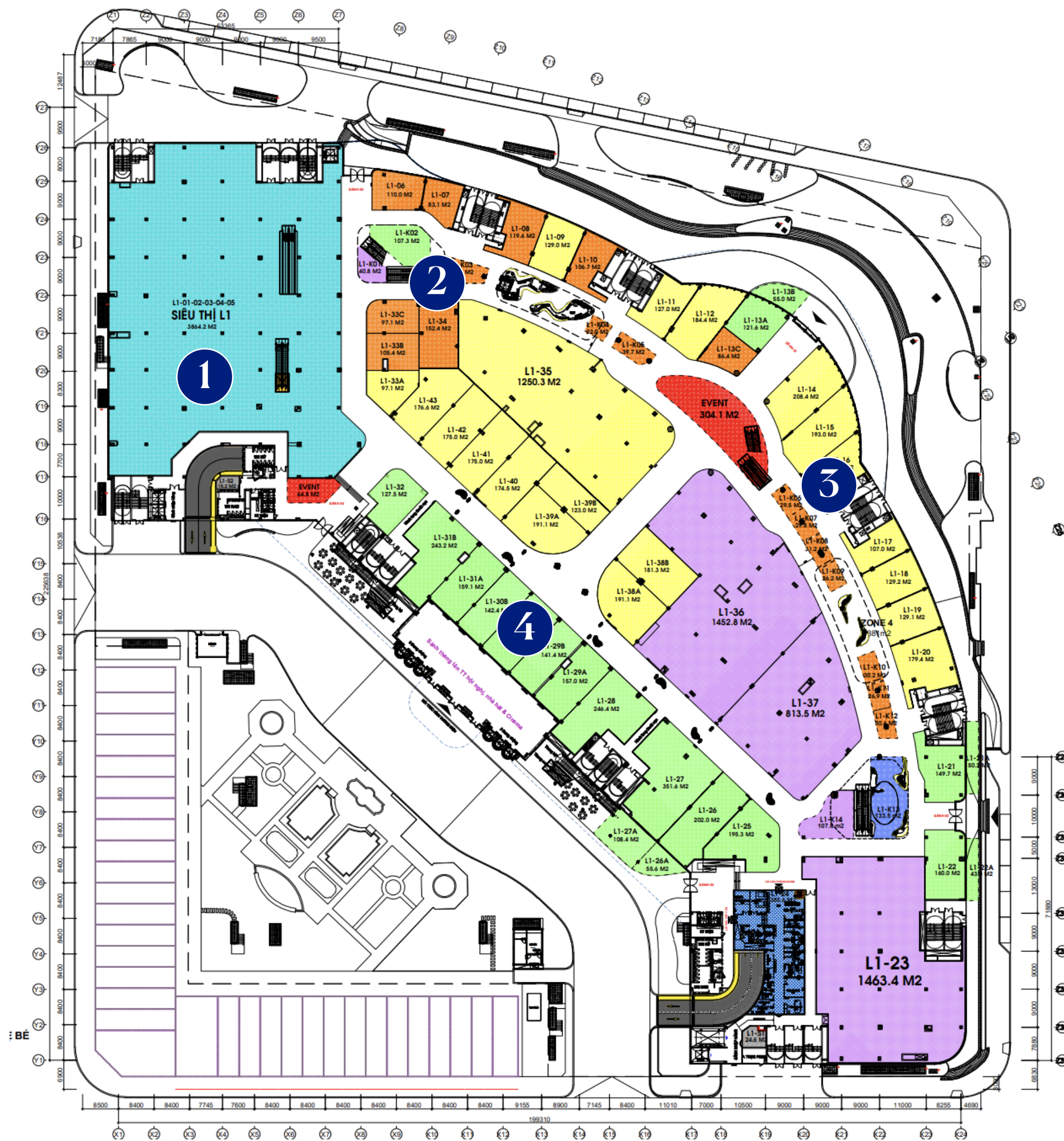
7 LẦN
ONTOP
TRENDING



03 LAYOUT CHI TIẾT



TẦNG 1. ĐẠI SẢNH DƯƠNG CẦM GRAND PIANO ATRIUM



- GHI CHÚ/ KÍ HIỆU**
- ẨM THỰC
 - THỜI TRANG
 - TRANG SỨC/ PHỤ KIỆN
 - NỘI THẤT/ GIA DỤNG/ TRẺ EM/ MẸ BÉ
 - VUI CHƠI GIẢI TRÍ/ CINEMA
 - DỊCH VỤ
 - THANG BỘ XUỐNG HẦM
 - SIÊU THỊ

Tổng diện tích	24.601,1 m ²
Diện tích thương mại	17.107,2 m ²
Net/Gross	69.54 %

1. Siêu Thị Nhật Bản - AEON Supermarket

Không gian mua sắm thông tầng mang đến trải nghiệm đầy cảm hứng cùng hàng triệu sản phẩm chất lượng cao.

2. Thế giới mỹ phẩm & Wellness - Glow Beauty

Hội tụ các thương hiệu mỹ phẩm và chăm sóc sức khỏe hàng đầu, mang đến vẻ đẹp rạng rỡ và sự thư thái trọn vẹn.

3. Thời Trang Phụ Kiện Quốc Tế - Fashion District

Không gian đẳng cấp với các thương hiệu thời trang thiết kế trẻ, thời trang thể thao và phụ kiện cao cấp, cập nhật xu hướng mới nhất.

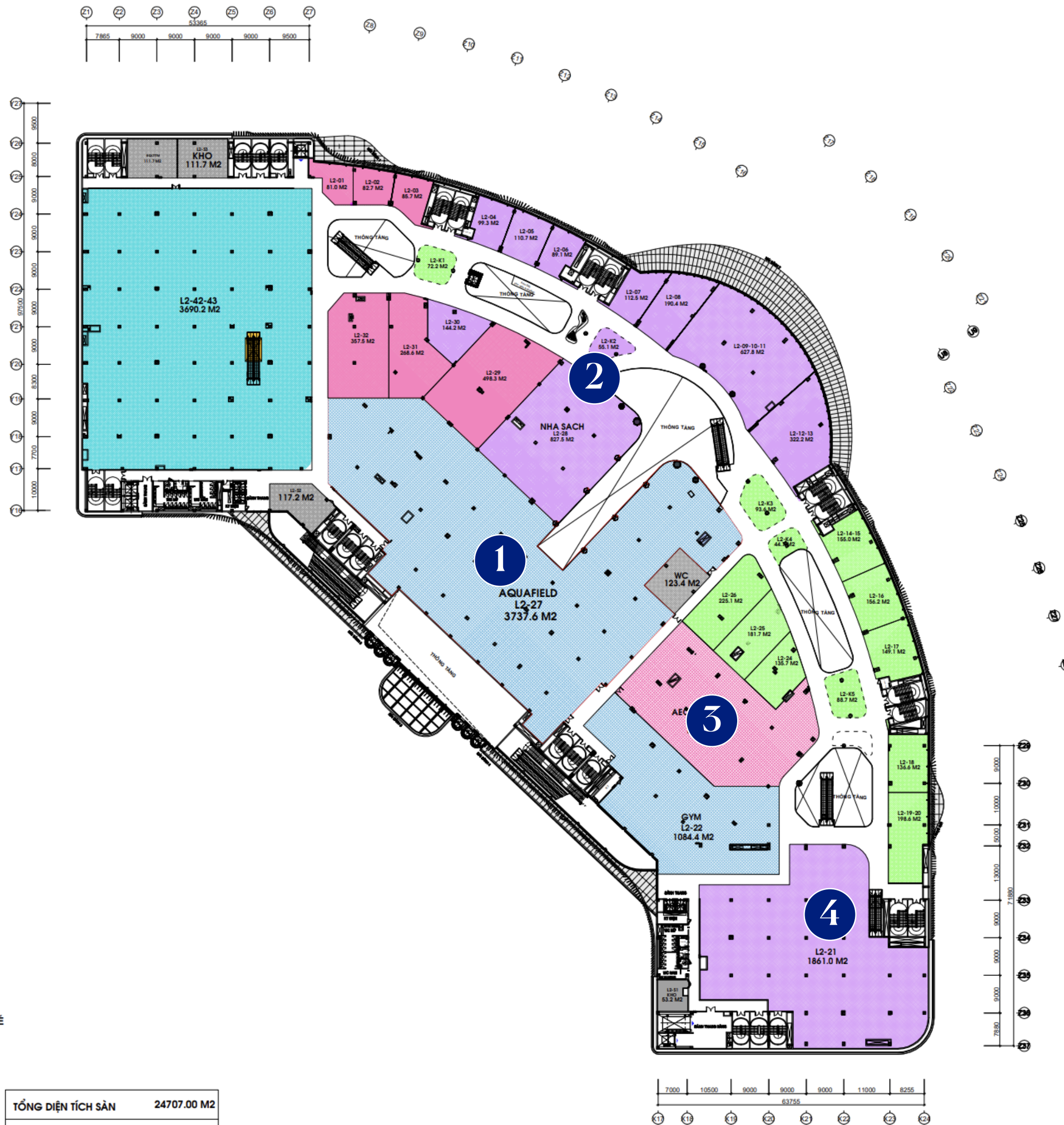
4. Phố Ẩm Thực Quốc Tế - Flavor Avenue

Hành trình vị giác xuyên châu lục, từ món Âu tinh tế đến tinh hoa ẩm thực Á Đông.



*Hình ảnh minh họa

TẦNG 2. HỢP ÂM BIỂN CẢ SERENADE COVE



1. Spa & Thư giãn - Aquafield Hub

Aquafield – không gian spa & wellness đẳng cấp, nơi thư giãn tuyệt đối với trải nghiệm xông hơi Hàn Quốc chuẩn 5 sao.

2. Không Gian Gia Đình – Harmony Living

Thiên đường dành cho gia đình với các thương hiệu gia dụng, trang trí nội thất và đồ decor, nâng tầm không gian sống.

3. Giải Trí & Thú Cưng – Playtopia

Khu vui chơi giải trí sáng tạo dành cho mọi lứa tuổi, kết hợp công viên thú cưng trong nhà lần đầu tiên xuất hiện, nơi nuôi dưỡng tình yêu con người và động vật

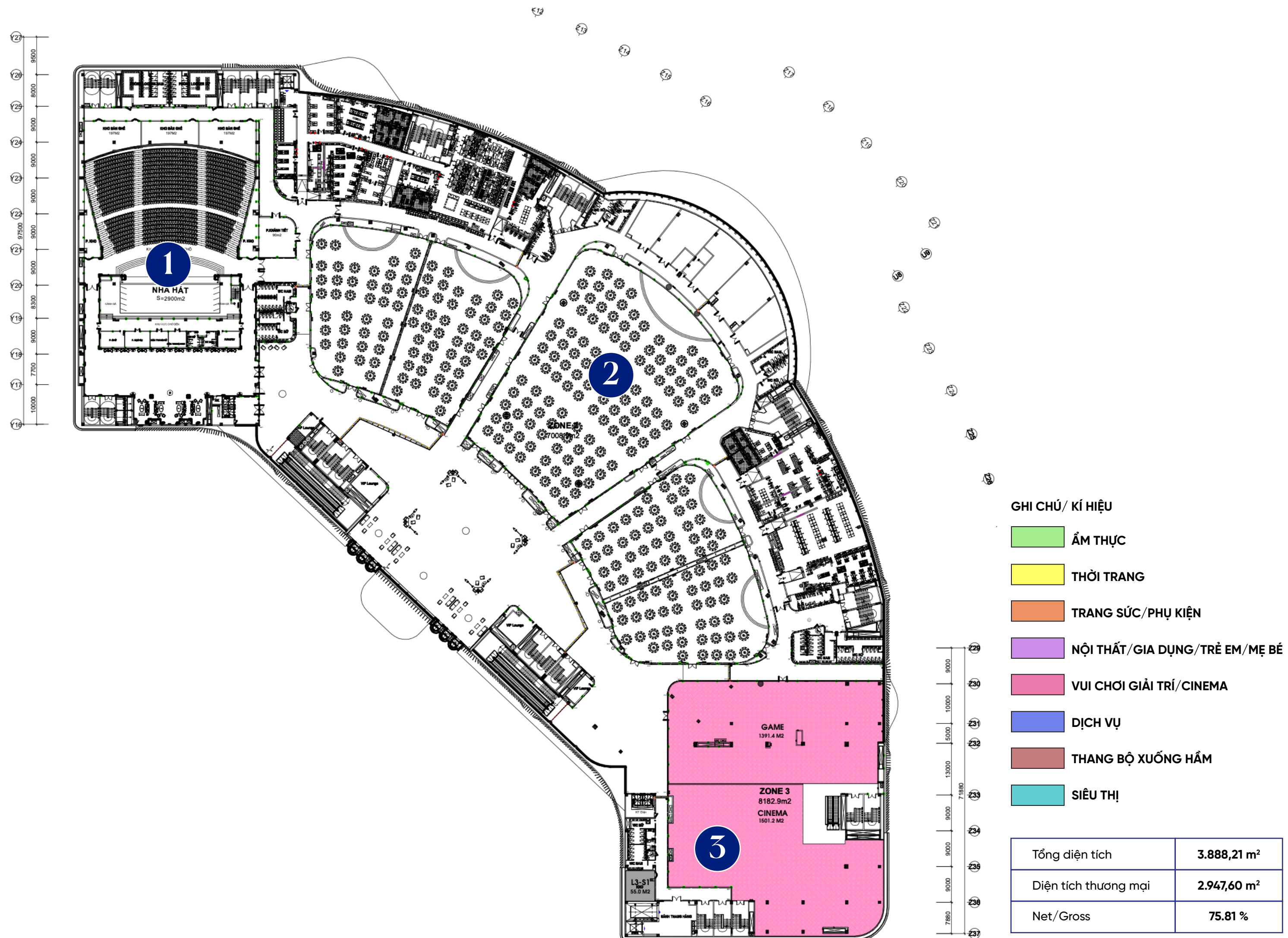
4. Thể Thao & Sức Khỏe – Sfitness Hub

Không gian thể thao chuyên biệt với các tiện ích hiện đại, từ yoga đến gym cùng tổ hợp phòng tập hiện đại truyền cảm hứng sống khỏe, sống năng động.



*Hình ảnh minh họa

TẦNG 3. DẠ TIỆC THANH ÂM OCEAN SYMPHONY HALL



1. Nhà Hát Đẳng Cấp - Grand Theatre

Trải nghiệm nghệ thuật tuyệt vời trong không gian nhà hát đẳng cấp, nơi những màn trình diễn đầy cảm hứng sẽ đưa bạn vào một không gian văn hóa đặc sắc và độc đáo.

2. Dạ Tiệc Ánh Sáng - Lumina Banquet

Một không gian hoàn hảo cho các sự kiện tiệc tùng, hội tụ ánh sáng lung linh và không khí sang trọng, mang đến những buổi tiệc đẳng cấp, lôi cuốn và đáng nhớ.

3. Rạp Chiếu Phim Đẳng Cấp - Ocean Cineplex

Không gian chiếu phim đẳng cấp, mang đến trải nghiệm điện ảnh tuyệt vời, kết hợp không gian giải trí, tận hưởng cao cấp.



CƠ HỘI MỞ RỘNG HỆ THỐNG CHUỖI CỬA HÀNG TẠI CÁC TTMM VINCOM TRÊN TOÀN QUỐC

◆ QUY MÔ LỚN

Hệ thống 88 trung tâm thương mại Vincom trên toàn quốc, đảm bảo tiếp cận khách hàng đa dạng

◆ LƯỢNG KHÁCH ỔN ĐỊNH

Thu hút hàng trăm triệu lượt khách hàng mỗi năm tại các vị trí đắc địa

◆ HỖ TRỢ TỐI ƯU

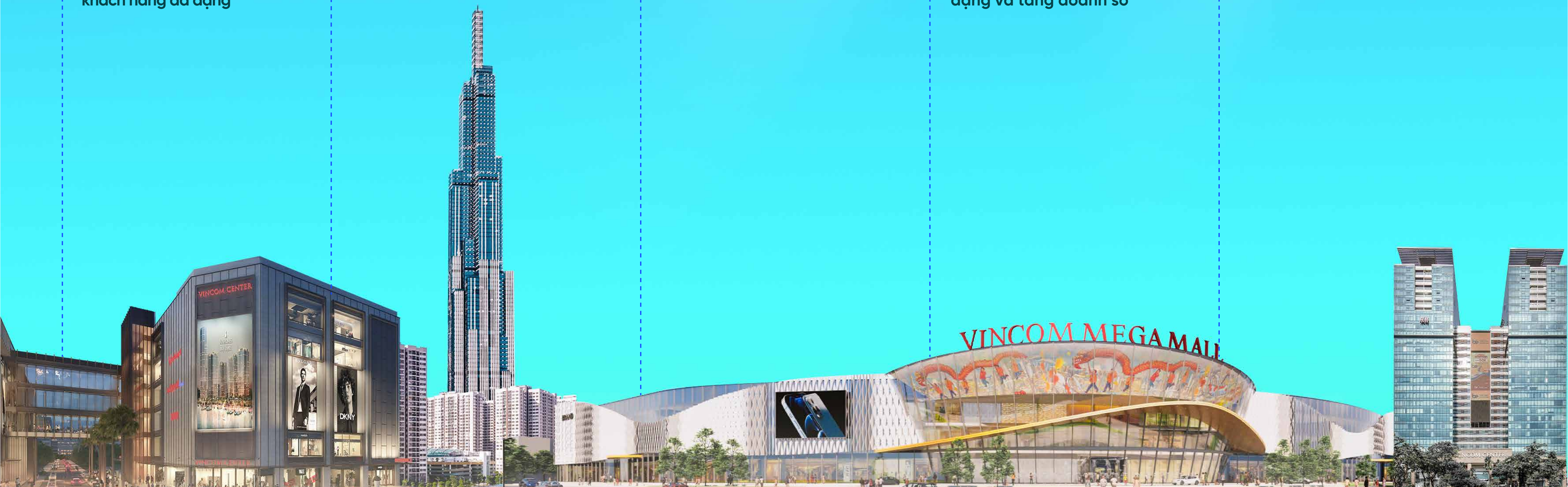
Cung cấp giải pháp marketing, thiết kế không gian, và quản lý vận hành chuyên nghiệp

◆ XU HƯỚNG HIỆN ĐẠI

Mô hình bán lẻ kết hợp giải trí One-stop Shoppertainment, ẩm thực, tạo trải nghiệm đa dạng và tăng doanh số

◆ TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

Đón đầu thị trường bán lẻ phát triển 12-15%/năm, cơ hội mở rộng quy mô dễ dàng



TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

HOTLINE
CHO THUÊ

094.755.6886

